



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 402 185
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SURNADAL UTLEIEBOLIGER AS
Forretningsadresse: Fjellbu
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nataliya Syrovets
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		798 037	
Sum inntekter		798 037	
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	36 956	
Annen driftskostnad		187 298	
Sum kostnader		224 254	
Driftsresultat		573 783	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 430	
Verdøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		56 834	
Sum finansinntekter		59 263	
Annen finanskostnad		420 672	
Sum finanskostnader		420 672	
Netto finans		-361 409	0
Ordinært resultat før skattekostnad		212 374	0
Skattekostnad på ordinært resultat		34 128	
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 246	0
Årsresultat		178 246	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		178 246	
Sum overføringer og disponeringer		178 246	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 509 123	10 509 123
Sum varige driftsmidler	4	10 509 123	10 509 123
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner		616 834	
Andre fordringer			363 452
Sum finansielle anleggsmidler		616 834	363 452
Sum anleggsmidler		11 125 957	10 872 575
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			-45 900
Andre fordringer		38 039	78 738
Sum fordringer		38 039	32 838
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 765	247 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 765	247 532
Sum omløpsmidler		89 804	280 370



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		11 215 761	11 152 945
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		44 700	44 700
Overkurs		277 300	277 300
Sum innskutt egenkapital		322 000	322 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 070 818	892 572
Sum opptjent egenkapital		1 070 818	892 572
Sum egenkapital		1 392 818	1 214 572
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 787 478	9 897 129
Sum annen langsiktig gjeld		9 787 478	9 897 129
Sum langsiktig gjeld		9 787 478	9 897 129
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		629	-1 117
Betalbar skatt		34 128	42 554
Skyldige offentlige avgifter		-193	-193
Annen kortsiktig gjeld		900	
Sum kortsiktig gjeld		35 464	41 244
Sum gjeld		9 822 942	9 938 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 215 761	11 152 946



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 544508

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 402 185
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SURNADAL UTLIEIEBOLIGER AS
Forretningsadresse: Fjellbu
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nataliya Syrovets
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 912 402 185
SURNADAL UTLEIEBOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		798 037	
Sum inntekter		798 037	
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	36 956	
Annen driftskostnad		187 298	
Sum kostnader		224 254	
Driftsresultat		573 783	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 430	
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		56 834	
Sum finansinntekter		59 263	
Annen finanskostnad		420 672	
Sum finanskostnader		420 672	
Netto finans		-361 409	0
Ordinært resultat før skattekostnad		212 374	0
Skattekostnad på ordinært resultat		34 128	
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 246	0
Årsresultat		178 246	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		178 246	
Sum overføringer og disponeringer		178 246	



Organisasjonsnr: 912 402 185
SURNADAL UTLEIEBOLIGER AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 509 123	10 509 123
Sum varige driftsmidler	4	10 509 123	10 509 123
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner		616 834	
Andre fordringer			363 452
Sum finansielle anleggsmidler		616 834	363 452
Sum anleggsmidler		11 125 957	10 872 575
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			-45 900
Andre fordringer		38 039	78 738
Sum fordringer		38 039	32 838
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 765	247 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 765	247 532
Sum omløpsmidler		89 804	280 370
SUM EIENDELER		11 215 761	11 152 945
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	44 700	44 700
Overkurs	277 300	277 300
Sum innskutt egenkapital	322 000	322 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 070 818	892 572
Sum opptjent egenkapital	1 070 818	892 572
Sum egenkapital	1 392 818	1 214 572
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 787 478	9 897 129
Sum annen langsiktig gjeld	9 787 478	9 897 129
Sum langsiktig gjeld	9 787 478	9 897 129
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	629	-1 117
Betalbar skatt	34 128	42 554
Skyldige offentlige		
avgifter	-193	-193
Annen kortsiktig gjeld	900	
Sum kortsiktig gjeld	35 464	41 244
Sum gjeld	9 822 942	9 938 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 215 761	11 152 946



Organisasjonsnr: 912 402 185
SURNADAL UTLEIEBOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Klassifisering og vurdering av anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivingsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Klassifisering og vurdering av omløpsmidler Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppfordres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	1998.00	0.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4958.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36956.00	0.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10509123.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10509123.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10509123.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Årsregnskap for 2024
Surnadal Utleieboliger AS
Orgnr: 912402185

conta



INNHOLDSLISTE

Resultat	3
Driftsresultater	3
Finansinntekter og kostnader	3
Årsresultat	3
Overføringer	3
Balanse	4
Anleggsmidler	4
Omløpsmidler	4
Eiendeler	4
Egenkapital	4
Gjeld	4
Egenkapital og gjeld	5
Styret	5
Noter	6
Note 1: Regnskapsprinsipper	6
Note 2: Årsverk	7
Note 3: Lønnskostnader	7
Note 4: Anleggsmidler	7
Note 5: Fondsinvesteringer	7



RESULTAT

Driftsresultater

	Note	2023	2024
Annen driftsinntekt		0	798 037
Driftsinntekter		0	798 037
Lønnskostnad	2,3	0	36 956
Annen driftskostnad		0	187 298
Driftskostnader		0	224 254
Driftsresultat		0	573 783

Finansinntekter og kostnader

	Note	2023	2024
Annen finansinntekt		0	2 430
Verdiendring av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	56 834
Finansinntekter		0	59 263
Annen finanskostnad		0	420 672
Finanskostnader		0	420 672
Finansinntekter og kostnader		0	-361 409

Årsresultat

	Note	2023	2024
Driftsresultat		0	573 783
Finansinntekter og kostnader		0	-361 409
Resultat før skattekostnad		0	212 374
Skattekostnad		0	34 128
Årsresultat		0	178 246

Overføringer

	2023	2024
Avsatt til annen egenkapital	0	178 246
Sum overføringer	0	178 246



BALANSE

Anleggsmidler

	Note	2023	2024
Immaterielle eiendeler		0	0
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 509 123	10 509 123
Varige driftsmidler	4	10 509 123	10 509 123
Obligasjoner		0	616 834
Andre fordringer		363 452	0
Finansielle anleggsmidler		363 452	616 834
Anleggsmidler		10 872 575	11 125 957

Omløpsmidler

	Note	2023	2024
Kundefordringer		-45 900	0
Andre fordringer		78 738	38 039
Fordringer		32 838	38 039
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		247 532	51 765
Omløpsmidler		280 370	89 804

Eiendeler

	Note	2023	2024
Anleggsmidler		10 872 575	11 125 957
Omløpsmidler		280 370	89 804
Eiendeler		11 152 946	11 215 761

Egenkapital

	Note	2023	2024
Selskapskapital		44 700	44 700
Overkurs		277 300	277 300
Innskutt egenkapital		322 000	322 000
Annen egenkapital		892 572	1 070 818
Opptjent egenkapital		892 572	1 070 818
Egenkapital		1 214 572	1 392 818

Conta Årsoppgjør, Surnadal Utleieboliger AS

- 4 -



Gjeld

	Note	2023	2024
Avsetning for forpliktelser		0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 897 129	9 787 478
Annen langsiktig gjeld		9 897 129	9 787 478
Leverandørgjeld		-1 117	629
Betalbar skatt		42 554	34 128
Skyldig offentlige avgifter		-193	-193
Annen kortsiktig gjeld		0	900
Kortsiktig gjeld		41 244	35 464
Gjeld		9 938 373	9 822 942

Egenkapital og gjeld

	Note	2023	2024
Egenkapital		1 214 572	1 392 818
Gjeld		9 938 373	9 822 942
Egenkapital og gjeld		11 152 946	11 215 761

Surnadal, 01.06.2025
Styret i Surnadal Utleieboliger AS

Anders Sæter
Styremedlem

Nataliya Syrovets
Daglig leder

Conta Årsoppgjør, Surnadal Utleieboliger AS
- 5 -



NOTER

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivingsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppfordres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 2: Årsverk

Selskapet har sysselsatt **1.00** årsverk i 2024.

Note 3: Lønnskostnader

	2023	2024
Lønn	0	30 000
Arbeidsgiveravgift	0	1 998
Pensjon	0	4 958
Andre ytelser	0	0
Sum	0	36 956

Note 4: Anleggsmidler

Varige driftsmidler

Bygninger og tomter

Anskaffelseskost 01.01		10 509 123
Tilgang i året	+	0
Avgang i året	-	0
Anskaffelseskost 31.12	=	10 509 123
Akkumulerte avskrivninger 01.01		0
Årets ordinære avskrivninger	+	0
Tilbakeført avskrivning ved avgang	-	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	=	0
Bokført verdi 31.12		10 509 123
Økonomisk levetid		5 år

Note 5: Fondsinvesteringer

Selskapet har investeringer i fond klassifisert som omløpsmidler med følgende verdier:

	Balansført verdi	Årets resultatførte verdiendring
Verdipapirfondet Heimdal Høyrente	616 833	56 834